

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.843 van 30 maart 2004
in de zaak A. 123.476/VII-27.168.**

In zake : Benoit BOONS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. SOLS,
kantoor houdende te LEOPOLDSBURG (HEPPEN),
Beringsesteenweg 51

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

tussenkommende partij :

de n.v. EURORENT,
gevestigd te HASSELT,
Genkersteenweg 465.

DE RAAD VAN STATE, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Benoit BOONS op 4 juli 2002 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 2 mei 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep dat o.m. hij had ingesteld tegen het besluit van 27 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg houdende het verlenen aan de n.v. EURORENT van de vergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de verhuur van machines en gereedschappen, gelegen aan de Diestersteenweg 144 te Leopoldsburg, ongegrond wordt verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd;

Gelet op het arrest nr. 113.949 van 19 december 2002 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de verwerende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 31 maart 2003;

Gelet op de beschikking van 7 april 2003 die de tussenkomst van de n.v. EURORENT toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de beschikking van 4 september 2003 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen;

Gelet op de beschikking van 22 januari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 februari 2004;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat ALKIS NUH die, loco Advocaat G. SOLS, verschijnt voor verzoeker, van bestuurssecretaris I. WILLEMS die verschijnt voor de verwerende partij en van Advocaat S. VERBIST die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. SOURBRON;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. De feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak zich als volgt aandienen :

1.1. Op 7 september 2001 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg een aanvraag in voor het exploiteren van een inrichting voor het verhuren van machines en gereedschappen aan industrie, vakman en doe-het-zelver, gelegen aan de Diestersteenweg 144 te

Leopoldsburg, op percelen kadastraal gekend eerste afdeling, sectie A, nrs. 45 t 126, 45 x 114 (deel), 45 p 50 en 45 t 93.

Tot het voorwerp van de aanvraag behoort in concreto :

- het lozen van 10 m³/jaar van niet in de rubrieken 3.4. of 3.6. begrepen bedrijfsafvalwater;
- het lozen van 5 m³/jaar van niet in de rubrieken 3.6. begrepen huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering;
- het stallen van 15 voertuigen en 45 aanhangwagens;
- een garagewerkplaats;
- een wasplaats voor het wassen van meer dan 10 voertuigen per dag;
- de opslag van 12 gasflessen;
- de opslag van 240 liter zeer licht ontvlambare of ontvlambare vloeistoffen;
- de opslag van 400 liter smeerolie, 400 liter afvalolie en 240 liter hydraulische olie in vaten.

Op het aanvraagformulier heeft de exploitant aangekruist dat het "de exploitatie van een nieuwe inrichting + regularisatie" betreft.

1.2. Tijdens het openbaar onderzoek dat naar aanleiding van de aanvraag wordt georganiseerd, worden geen bezwaren ingediend.

1.3. Met een besluit van 27 december 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg de gevraagde vergunning voor een termijn van twintig jaar.

Luidens artikel 4 van voormeld besluit wordt de vergunning afhankelijk gesteld van de naleving van de volgende exploitatievoorwaarden :

"§ 1 - Algemene : zie bijlage bij onderhavig besluit : Deel 4

§ 2 - Sectorale : zie bijlage bij onderhavig besluit : Deel 5 : hfdst 5.3.; hfdst 5.15; hfdst 5.16, hfdst 5.17

§ 3 - Bijzondere voorwaarden :

- De los- en laadzone moet in de mate van het technisch mogelijke zo ver mogelijk van de aanpalende woning worden ingeplant;
- de bufferzone dient uitgebreid naar de perceelsgrenzen grenzend aan Sie A nr. 45Y 50 en Sie A nr. 45F 133 en heeft een minimale breedte van 5 meter;
- Het terrein moet voorzien worden met een omheining met afsluitbare poorten.

Langs de straatzijde wordt ook een beplanting aangebracht waardoor de inrichting aan het oog onttrokken wordt (zichtscherf);

- Bij het regularisatiedossier voor een stedenbouwkundige vergunning dient rekening gehouden met de constructievoorwaarden voor gesloten opslagplaatsen van gassen.

Voor wat de algemene en sectorale voorwaarden betreft wordt nog eens de nadruk gelegd op volgende voorwaarden :

- De opslag van oliën, vetten en benzine wordt in een inkuiping geplaatst;
- Onverminderd de bepalingen van hfdst 4.5 zijn rustverstoringe werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19.00 u en 7.00 u alsmede op zon- en feestdagen;
- In de zone van 50 meter vanaf de naastliggende woning mogen er geen motoren warmgedraaid worden".

1.4. Met een schrijven van 14 januari 2002 stelt het echtpaar BOONS-BECKX, wonend aan de Wielerbaanstraat 12 te Leopoldsborg, bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg beroep in tegen de hoger vermelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsborg.

In hun beroepschrift laten de beroepindieners het volgende gelden :

"Na het lezen van het bekendmakingattest (art. 31 § en 36.5 van het Vlarem), uitgehangen aan het gemeentehuis van Leopoldsborg op datum van 28 december 2001, dienen wij bezwaar in om volgende redenen :

Toekenning van deze milieuvergunning terwijl onze straat, Wielerbaanstraat, altijd gelegen is en nog steeds gelegen is in een woonzone. Dit wordt bevestigd op het plan van de gemeente waarop onze straat en omliggende straten donkerrood gekleurd zijn waarbij dit toch wil zeggen dat het hier een woonzone betreft en geen industriezone.

Wij hebben reeds stappen ondernomen om protest in te dienen op datum van 6 juni 2001 met als raadsman Guy SOLS, Beringsesteenweg 51, 3971 Heppen-Leopoldsborg. Onze klacht luidde : hinder uit nabuurschap en stedenbouwkundige inbreuken lasten N.V. MALLANTS en N.V. EURORENT (zie bijlage). Onze klacht is nog steeds lopende bij de heer Procureur des Konings in Hasselt.

Tevens hebben wij braaf alle verantwoordelijke personen van onze gemeente Leopoldsborg bezocht en onze grieven bekend gemaakt. De burgemeester verzekerde ons met de hand op het hart dat hij dergelijke onrechtvaardigheid niet zou dulden in zijn gemeente.

Onze hoop op rechtvaardigheid en op een rustige en menswaardige manier van wonen werd nu bruut de kop ingedrukt.

Onze enige woning hebben wij 30 jaar geleden gebouwd in een eenvoudige nette straat en nu ik met een klein pensioen hier van mijn ik dacht toch wel verdiende rust, wil genieten zijn wij beland in een vieze lawaaierige straat waarbij onze woning geprangd wordt tussen kraanwagens, bulldozers, een zeer uitgebreid vrachtwagenpark en lawaai van 's morgens vroeg tot 's avonds laat.

Wij vragen dan ook met aandrang om deze milieuaanvraag van EURORENT N.V. te vernietigen".

Het beroep wordt op 25 januari 2001 ontvankelijk verklaard.

1.5. Tijdens de beroepsprocedure worden de volgende adviezen uitgebracht :

a. Op 8 februari 2002 adviseert de afdeling Ruimtelijke Ordening:

"Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

Overwegende dat de inrichting gelegen is binnen een woongebied volgens het bij koninklijk besluit van 03 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk;

Overwegende dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;

Overwegende dat de inrichting verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat er voor de betreffende gebouwen stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd, de laatste op 16/10/2001 voor het afbreken van een woning en garage;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999 en 26 april 2000 niemand zonder stedenbouwkundige vergunning een grond gewoonlijk mag gebruiken, aanleggen of inrichten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen of afval;

**BRENGT HET VOLGENDE ADVIES UIT
ONGUNSTIG VOOR HET BEROEP**

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan het standpunt van het schepencollege van LEOPOLDSBURG bijgetreden worden.

Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de inrichting onder voorbehoud dat de nodige stedenbouwkundige vergunningen worden verkregen waarbij de nodige aandacht zal moeten worden geschonken aan afschermende groenschermen".

b. Het advies dat door de afdeling Milieuvergunningen op 7 maart 2002 wordt uitgebracht is gunstig voor de vergunningsaanvraag.

c. Door de Provinciale Milieuvergunningscommissie wordt op 2 april 2002 voorgesteld om het beroep ongegrond te verklaren en het beroepen vergunningsbesluit te bevestigen.

1.6. Met het bestreden besluit van 2 mei 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg wordt het beroep tegen het besluit van

27 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg niet ingewilligd en het beroepen besluit integraal bevestigd;

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Overwegende dat de verzoeker in zijn enig middel de schending aanvoert van de artikelen 5.1.0, en 19, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 50, 3°, van Vlarem I, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel; dat hij betoogt dat "het bestreden besluit bepaalt dat de inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, terwijl de verwerende partij geen zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd naar deze verenigbaarheid, en uit de concrete feitelijke gegevens duidelijk blijkt dat de inrichting niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke ordening, en de motieven die terzake in het bestreden besluit worden aangehaald volstrekt niet afdoende en pertinent zijn, en er daarenboven geen antwoord wordt verstrekt op de door de beroepsindiener geformuleerde bezwaren"; dat hij het middel als volgt toelicht :

"Eerste onderdeel

1. De verwerende partij is bij de beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag verplicht de bestemming vastgelegd in de plannen van aanleg in acht te nemen, nu die plannen conform art. 2 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22.10.1996 (verder afgekort D.R.O.) bindende en verordenende kracht hebben.

In casu is de inrichting die het voorwerp uitmaakt van het bestreden besluit gelegen in woongebied volgens het goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk.

Volgens art. 5 1.0 van het K.B. dd. 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn woongebieden bestemd voor 'wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, (...)'. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.

Of een bepaalde inrichting 'thuishoort' in een woongebied, dient derhalve bepaald te worden via een dubbele toetsing naar enerzijds de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied en anderzijds de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving.

Art. 19 in fine van hoger vermeld koninklijk besluit koppelt hieraan nog een derde voorwaarde, m.n. dat een vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, slechts kan afgegeven worden voorzover de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

2. Toegepast op huidige casus is de eerste vraag derhalve of de inrichting bestaanbaar is met de bestemming woongebied, m.a.w. of de inrichting niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd.

De verzoekende partij moet vaststellen dat de verwerende partij deze vraag niet eens lijkt te stellen, nu er in het bestreden besluit geen sprake is van het aspect 'verenigbaarheid van de inrichting met de voorschriften' (cfr. infra).

Dit is uiteraard problematisch, nu deze bestaanbaarheid in casu allesbehalve vanzelfsprekend is, wel integendeel.

Volgens de Omzendbrief dd. 08.07.1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen dient men bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied rekening te houden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied.

Dat de inrichting in casu een intrinsiek hinderlijk en storend karakter heeft, staat vast. Zoals in de milieuvergunningsaanvraag wordt aangegeven, bestaat de activiteit van de NV EURORENT in de verhuur van machines en gereedschappen aan de industrie, de vakman en de doe-het-zelver.

Deze activiteit gaat per definitie gepaard met een permanente aan- en afvoer van cliënteel, zowel particulieren als grote aannemers of andere bedrijven (met vaak grote vrachtwagens enz.), die tot een verhoogde verkeersdruk en verkeersonveiligheid aanleiding geven. Het laden, lossen en stapelen van allerlei grote en kleine materialen is op zich bijzonder luidruchtig, en deze geluidsoverlast wordt nog versterkt door het opstarten, proefdraaien enz. van de diverse machines. Inherent aan de aard van de verhuurde materialen is dat zij meestal aangewend worden in de bouwsector, hetgeen tot gevolg heeft dat de activiteiten 's morgens reeds zeer vroeg, vanaf ongeveer 6 u., starten en slechts eindigen rond 18.30 u. De exploitatie van de inrichting gaat ook onvermijdelijk gepaard met geur- licht- en stofhinder (zie toelichting bij het moeilijk te herstellen ernstig nadeel).

Naast het bestaan van de objectieve hinderlijkheid van de inrichting, moet anderzijds ook rekening gehouden worden met het eigen karakter van het betrokken woongebied. In casu zal niet kunnen ontkend worden dat de inrichting gevestigd is in een rustige residentiële woonwijk.

Er kan derhalve geen betwisting bestaan over het feit dat de inrichting de woonfunctie van het gebied zoals dat thans bestaat, en waarin de verzoekende partij leeft, in gevaar brengt.

Uit al de voorgaande gegevens had de verwerende partij derhalve, in redelijkheid, moeten afleiden dat de inrichting enkel thuishoort in een gebied specifiek bestemd voor industriële of ambachtelijke bedrijven (zie art. 7.2.0 van het K.B. dd. 28.12.1972).

Onrechtstreeks kan dit overigens ook worden afgeleid uit het feit dat het college van burgemeester en schepenen vond dat er in elk geval een bufferzone diende te worden aangelegd. Bufferzones zijn slechts nodig daar waar een overgangsgebied nodig is tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn ... (art. 14.4.5 K.B. dd. 28.12.1972).

Geconfronteerd met de bezwaren van de verzoekende partij reageert de NV EURORENT overigens systematisch door te stellen dat er in de buurt onvoldoende industrieterreinen ter beschikking zijn, zodat hij noodgedwongen elders plek moest zoeken.

Conclusie : de verwerende partij is er ten onrechte van uit gegaan dat de inrichting bestaanbaar is met de bestemming woongebied. Meer nog, zij heeft dit belangrijke aspect niet eens deftig onderzocht.

3. Doch zelfs als men al zou kunnen aannemen dat de inrichting in kwestie bestaanbaar is met de bestemming woongebied -quod certe non-, dan nog kan een niet-residentiële inrichting slechts worden toegelaten in woongebied indien ze verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

De beoordeling van de verenigbaarheid impliceert (zie Omzendbrief dd. 8.07.1997) een nauwkeurige en concrete controle op basis van een omstandige analyse van de algemene aanleg van het betrokken gebied en van de weerslag van (de uitbating van) de inrichting op de levensomstandigheden van de wijk.

Van dergelijke analyse is in het bestreden besluit echter helemaal niets terug te vinden.

Dit is schrijnend, als men weet dat de inrichting is ingeplant in een rustige residentiële woonwijk, en men precies in die gevallen erover moet waken dat de woonzone een leefbaar klimaat behoudt.

Ook het advies van AROHM schiet, net als het bestreden besluit zelf, tekort in deze in concreto-beoordeling. Na het citeren van de toepasselijke artikelen wordt zonder meer gesteld 'dat de inrichting verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften'.

Tenslotte is er nog de -door de verwerende partij eveneens onbeantwoorde- vraag naar de verenigbaarheid van de inrichting met de goede plaatselijke ordening.

Er dient daarbij gekeken te worden (letterlijk) naar de inrichting vanuit visueel-esthetisch oogpunt. Het behoeft geen betoog dat een grote opslagplaats met een terrein in open lucht dat vol staat met materialen en machines moeilijk op esthetisch verantwoorde wijze kan ingepast worden in een woonwijk. Het college van burgemeester en schepenen heeft dit erkend, nu zij zelf stelt dat de inrichting aan het oog moet worden onttrokken door een 'zichtscherf'. Ook de verwerende partij stelt dat er bij het afleveren van de nodige stedenbouwkundige vergunningen de aandacht zal moeten geschonken worden aan afschermdende groenschermen.

Daarbij verliest de verwerende partij wel even uit het oog dat er op het terrein vlak naast de woning van de verzoekende partij ook hoogtewerkers worden geplaatst (zie foto's - stuk 4), die niet aan het zicht kunnen onttrokken worden door een groen haagje ...

5. Gelet op de onbestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied, en de onverenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke ordening, schendt het bestreden besluit de in de aanhef aangegeven artikels, zodat het eerste onderdeel ernstig is.

Tweede onderdeel

1. Ingevolge de materiële motiveringsplicht dient een beslissing van de overheid te berusten op in rechte en in feite afdoende motieven. De formele motiveringsplicht, verwoord in de Wet dd. 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, vereist daarenboven dat deze motieven ook als dusdanig terug te vinden zijn in het bestreden besluit zelf.

In het eerste onderdeel werd reeds toegelicht dat de verwerende partij heeft nagelaten om de bestaanbaarheid enerzijds en de verenigbaarheid van de inrichting anderzijds te onderzoeken. Het is dan ook niet verwonderlijk dat ook de motivering m.b.t. dit essentieel beoordelingselement zonder meer ontbreekt.

De verwerende partij vermeldt wel dat de inrichting gelegen is in woongebied, maar meent vervolgens te kunnen volstaan met de vermelding dat 'vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten, gesteld kan worden dat de uit te voeren activiteiten, die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, verenigbaar zijn met de voorschriften die gelden voor bovenvermeld gebied'.

Volgens vaste rechtspraak van Uw Raad zijn stijlclausules uit den boze, en hoger vermelde overweging is niets meer dan dat.

Een concrete motivering omtrent de intrinsieke hinderlijkheid van de inrichting, de preciese aard van de omgeving, de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening ontbreekt volledig.

2. In het bestreden besluit komen verder weliswaar nog andere overwegingen voor (grotendeels overgenomen uit het advies van AROHM), doch deze missen allen pertinentie voor wat de 'bestaanbaarheids- en verenigbaarheidsproblematiek' betreft.

Dat bijvoorbeeld de exploitant de nodige stedenbouwkundige vergunningen moet bekomen, spreekt voor zich, en voegt derhalve niets toe (de verwerende partij schijnt dit zelf ook wel te weten waar ze stelt dat dit moet geregeld en opgevolgd (te) worden in het kader van de wet op de stedenbouw).

Hetzelfde kan gezegd worden voor de verwijzing naar art. 5 Milieuvergunningsdecreet inzake de koppeling milieuvergunning-bouwvergunning. Voor de beoordeling van de verenigbaarheid mist dit gegeven iedere relevantie.

Het loutere feit dat er voor de activiteiten van de NV EURORENT geen verbodsbepalingen bestaan, kan niet tot gevolg hebben dat (dat) de inrichting 'bijgevolg' ter plaatse kan worden geëxploiteerd. Er zijn immers voor heel wat hinderlijke activiteiten en inrichtingen geen specifieke verbodsbepalingen voorzien, maar dit betekent geenszins dat zij dan ook automatisch verenigbaar zouden zijn met de stedenbouwkundige voorschriften.

Dat de NV EURORENT intussen het perceel palend aan dat van de verzoekende partij heeft aangekocht met de bedoeling de woning die er staat (en die voor de verzoekende partij nog enigszins fungeerde als buffer) af te breken om ook dat terrein te gebruiken voor laden, lossen en opslaan van materialen, is al helemaal geen reden om de vergunning toe te kennen.

Er wordt daarmee niet enkel aangegeven dat de hele laad- en losactiviteit op dit ogenblik juist niet ordentelijk verloopt, maar daarenboven kan een uitbreiding van het werkterrein tot vlak tegen de perceelsgrens van de verzoekende partij bezwaarlijk worden aanzien als voorbeeld van 'inpasbaarheid' in een woonwijk (nog los van het feit dat dit strijdig is met de overweging in het besluit van het college dat 'de los- en laadzone in de mate van het technisch mogelijke zo ver mogelijk van de aanpalende woning moet worden ingeplant'). De buurt is in het geheel niet gebaat met de uitbreiding van het terrein, omdat dit hoedanook uitdraait op een ongeoorloofde toename van de hinder.

Dat er tenslotte enkele (inhoudelijk weinig voorstellende) bijzondere voorwaarden worden opgelegd, kan misschien deels tot gevolg hebben dat de inrichting 'op een milieuverantwoorde wijze' kan worden uitgebaat, maar dit impliceert niet dat de inrichting daarmee ook bestaanbaar is met de bestemming woongebied, en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en een goede plaatselijke ordening.

3. Dit alles is des te problematischer nu de verzoekende partij in zijn beroepschrift precies opwerpt dat een dergelijke inrichting met een industrieel karakter absoluut niet thuishoort in een woongebied, en zeker niet in een rustige residentiële wijk. De verzoekende partij stelt expliciet:

'onze straat heeft altijd en is nog steeds gelegen in een woonzone; dit wordt bevestigd op het plan van de gemeente waarop onze straat en omliggende straten donkerrood gekleurd zijn waarbij dit toch wil zeggen dat het hier een woonzone betreft en geen industriezone; (...)

Onze hoop op rechtvaardigheid en op een rustige en menswaardige manier van wonen werd nu bruut de kop ingedrukt.

Onze enige woning hebben wij 30 jaar geleden gebouwd in een eenvoudige nette straat en nu (...) zijn wij beland in een vieze lawaaierige straat waarbij onze woning geprangd wordt tussen kraanwagens, bulldozers en een zeer uitgebreid vrachtwagenpark en lawaai van 's morgens vroeg tot 's avonds laat'.

Art. 50, 3° VLAREM I bepaalt dat de uitspraak over het beroep een gemotiveerde beslissing over de aanspraken of bezwaren van de beroepsindieners moet omvatten.

In casu antwoordt de verwerende partij in het geheel niet op de in beroep aangevoerde argumenten, en maakt de verwerende partij er zich gemakkelijk van af, door, weeral met een stijlformule, te stellen dat 'de argumenten van de beroeper niet kunnen worden weerhouden' (zie R.v.St. nr. 48.186 dd. 23.06.1994; R.v.St. nr. 66.076 dd. 24.04.1997).

Volgens vaste rechtspraak van Uw Raad wordt de specifieke motiveringsplicht voorzien in art. 50, 3° VLAREM I strenger geacht dan de algemene formele motiveringsplicht (zoals besproken in punt 2).

4. Samengevat kan de verzoekende partij stellen dat de verwerende partij de motiveringsplicht, zowel materieel als formeel, volledig heeft miskend, zodat ook het tweede onderdeel ernstig is.

Derde onderdeel

Uit de toelichting bij hoger vermelde onderdelen blijkt duidelijk dat de verwerende partij zich niet de moeite heeft getroost om de plaatselijke situatie voldoende te onderzoeken, en de concrete impact van de activiteiten waarvoor vergunning gevraagd wordt niet op een zorgvuldige wijze heeft ingeschat.

Er is verder ook geen sprake van een billijke afweging van de in het geding zijnde belangen. Er is geen oog voor de belangen van de buurtbewoners, zoals die concreet worden geformuleerd door de verzoekende partij. De argumenten inzake onbestaanbaarheid en onverenigbaarheid worden op kennelijk onredelijke wijze van tafel geveegd, zonder dat het voor de verzoekende partij duidelijk is welk standpunt de verwerende partij concreet inneemt opzichtsens zijn bezwaren.

Derhalve zijn ook het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel in casu geschonden";

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord het volgende stelt :

"1. Overwegende dat de verzoekende partij in een eerste onderdeel van haar enig middel opwerpt dat ons college, bij het nemen van de bestreden beslissing d.d. 2 mei 2002, artikel 5. 1.0 en art. 19 in fine van het Koninklijk Besluit d.d. 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen heeft geschonden vermits, volgens de uiteenzetting in haar verzoekschrift, de inrichting, die vergund wordt door het bestreden besluit, niet bestaanbaar is met de bestemming woongebied, niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en daarenboven niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

dat de verzoekende partij, om haar standpunt kracht bij te zetten, een aantal feiten opsomt en zelf een beschrijving geeft van de omgeving;

dat ons college wenst te wijzen op het feit dat de beoordeling van de toelaatbaarheid van een vergunningsplichtige inrichting behoort tot de appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid en dat de verzoekende partij zich niet in de plaats kan stellen van ons college noch een eigen beoordeling kan geven van die toelaatbaarheid;

dat ons college op eigen gezag moet uitmaken of een inrichting moet afgezonderd worden in een daartoe aangewezen gebied;

dat het enkel aan uw Raad toekomt aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of ons college de feiten, waarop de beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ons college op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen inrichting al dan niet moet afgezonderd worden in een daartoe aangewezen gebied;

dat uw Raad reeds eerder besliste dat uw Raad niet in de plaats van de vergunningverlenende overheid mag oordelen over de al dan niet toelaatbaarheid van een vergunningsplichtige inrichting (R.v.St., Jacobus, nr. 55.941, 19 oktober 1995) en evenmin over de vraag of de exploitatie, waarvoor een vergunning wordt gevraagd, een onaanvaardbare hinder zou teweegbrengen (R.v.St. N.V. Autogas, nr. 70.166, 11 december 1997);

dat daarenboven de verklaring van de tussenkomen partij tegenover verzoekende partij luidende, volgens het verzoekschrift, 'dat er in de buurt onvoldoende industrieterreinen ter beschikking zijn, zodat hij noodgedwongen elders plek moest zoeken', niet aan ons college kan tegengeworpen worden aangezien de juistheid van deze verklaring niet vaststaat en ons college, tijdens de behandeling van het beroepschrift dat geleid heeft tot de bestreden beslissing, nooit op de hoogte werd gesteld van deze verklaring en deze dus, tegenover de verzoekende partij ook nooit heeft kunnen weerleggen;

dat ons college integendeel, rekening houdende met alle uitgebrachte adviezen en met de in de beroepen beslissing opgelegde voorwaarden, in alle redelijkheid mocht beslissen tot het verlenen van de milieuvergunning voor de inrichting, die, bij naleving van de in eerste aanleg opgelegde voorwaarden, wel verenigbaar is met de bestemming woongebied en met de onmiddellijke omgeving en daarenboven, nog steeds verwijzend naar de exploitatievoorwaarden, het gevaar, de ongezondheid en/of hinder van de inrichting binnen de voor de buurt aanvaardbare perken blijft;

dat bijgevolg het eerste onderdeel van het enig middel geen aanleiding kan geven tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing van 2 mei 2002;

2. Overwegende dat de verzoekende partij in een tweede onderdeel van het enig middel opwerpt dat ons college, bij het nemen van de bestreden beslissing d.d. 2 mei 2002, artikel 50, 3° VLAREM 1, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1972 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de materiële motiveringsplicht, als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, heeft geschonden;

dat ons college erop wenst te wijzen dat de motiveringsplicht tot doel heeft aan de partijen, die betrokken zijn bij de desbetreffende bestuurshandeling, een inzicht te geven van de motieven op basis waarvan de overheid, in casu ons college, haar beslissing heeft genomen;

dat ons college de door haar ingewonnen adviezen in overweging moet nemen en dat, in het kader van de haar opgelegde motiveringsplicht, de genomen beslissing van deze in-overweging-neming de sporen moet dragen;

dat ons college het advies heeft ingewonnen van twee onafhankelijke instanties die werden opgericht met het oog op het terzake geven van betrouwbare en correcte adviezen en die over een enorm grote kennis van de materie beschikken;

dat het hier de Afdeling Milieuvergunningen van AMINAL en de Afdeling ROHM-Limburg van AROHM betreft;

dat de overwegingen van deze beide instanties zeer uitgebreid werden opgenomen in de bestreden beslissing van 2 mei 2002 en dat de adviezen van deze zeer gespecialiseerde instanties minutieus gevolgd werden door ons college; daarnaast dat ook het advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie werd ingewonnen;

dat deze Provinciale Milieuvergunningscommissie op 2 april 2002 een unaniem gunstig advies formuleerde met betrekking tot de aanvraag en dat deze overwegingen eveneens werden vermeld in de bestreden beslissing van 2 mei 2002;

dat naast de weergave van de adviezen van de drie onafhankelijke, in de materie zeer gespecialiseerde, instanties, ons college ook eigen motieven in overweging heeft genomen om tot de bestreden beslissing te komen en dat deze uitdrukkelijk zijn opgenomen in de bestreden beslissing;

dat er, ten eerste, verwezen wordt naar het dossier dat door de burgemeester van Leopoldsburch, conform artikel 19 VLAREM 1, werd opgesteld waaruit blijkt dat een openbaar onderzoek georganiseerd werd van 3 oktober 2001 en 2 november 2001 en dat naar aanleiding van dit openbaar onderzoek geen enkel bezwaar werd ingediend;

dat, ten tweede, ons college niet louter heeft verklaard dat de argumenten van de beroeper niet kunnen worden weerhouden doch in dezelfde alinea op een zeer omstandige wijze heeft uiteengezet waarom met de grieven van de verzoekende partij met betrekking tot de mogelijke lawaaihinder geen rekening kan worden gehouden;

dat, ten derde, ons college tevens heeft weergegeven dat de desbetreffende inrichting wel bestaanbaar is met de bestemming woongebied en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving gelet op het feit dat ons college overwogen heeft dat de aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten ter plaatse weinig hinder en/of gevaar zullen opleveren voor de buurt en het milieu aldaar mede gelet op de door het college van burgemeester en schepenen van Leopoldsburch opgelegde exploitatievoorwaarden;

dat ons college zich dus niet heeft tevreden gesteld met een loutere stijlclausule als motivering van het bestreden besluit;

dat bijgevolg het tweede onderdeel van het enig middel geen aanleiding kan geven tot de nietigverklaring van het bestreden besluit van 2 mei 2002;

3. Overwegende dat de verzoekende partij in een derde onderdeel van het enig middel opwerpt dat ons college, bij het nemen van de bestreden beslissing d.d. 2 mei 2002, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur heeft geschonden;

3.1. Overwegende dat, wat het zorgvuldigheidsbeginsel betreft, ons college erop wenst te wijzen dat dit beginsel kan opgesplitst worden in twee onderdelen;

dat het eerste onderdeel de formele zorgvuldigheid betreft die betrekking heeft op de procedure die gevolgd is bij het tot stand komen en het uitvoeren van de bestreden beslissing;

dat wat deze formele zorgvuldigheid betreft ons college alle verplicht voorgeschreven adviezen heeft ingewonnen en daarenboven heeft opgenomen in de bestreden beslissing;

dat daarna op basis van het volledige dossier en na een afweging van alle adviezen ons college tot de bestreden beslissing gekomen is;

dat ons college niet kan bevatten hoe de bestreden beslissing, formeel, op een nog meer zorgvuldige wijze genomen had kunnen worden;

dat het tweede onderdeel de materiële zorgvuldigheid betreft die betrekking heeft op de bij de door het bevoegde bestuur in overweging te nemen belangen bij de totstandkoming van een beslissing;

dat deze materiële zorgvuldigheid betrekking heeft op de correcte inhoud van een door de overheid genomen besluit;

dat wat deze materiële zorgvuldigheid betreft ons college erop wenst te wijzen dat alle correcte gegevens werden opgenomen in de beslissing;

dat ons college, zoals reeds meermaals gemeld, alle benodigde adviezen heeft ingewonnen en tevens heeft verwezen naar de afwezigheid van bezwaren in het kader van het door de gemeente Leopoldsburch georganiseerde openbaar onderzoek;

dat ons college dan ook in de lijn van de gegeven adviezen - doch niet enkel op basis hiervan, zoals reeds werd vermeld - de bestreden beslissing heeft genomen;

dat ons college daarenboven in overweging heeft genomen dat er voldoende aanwijzingen zijn om aan te nemen dat de uitvoering van de aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten ter plaatse weinig hinder en/of gevaar zullen

opleveren voor de buurt en het milieu aldaar en eveneens de door het college van burgemeester en schepenen van Leopoldsburch opgelegde exploitatievoorwaarden;

dat ons college dan ook op een zeer zorgvuldige manier de bestreden beslissing heeft genomen.

3.2. Overwegende dat, wat de beweerdde schending van het redelijkheidsbeginsel betreft, ons college erop wenst te wijzen dat er maar een schending is van dit beginsel indien ons college, binnen de beleidsvrijheid waarover ons college beschikt, kennelijk onredelijk heeft gehandeld;

dat de overheid dus op een onmiskenbaar onredelijke manier moet gehandeld hebben teneinde veroordeeld te kunnen worden voor een schending van het redelijkheidsbeginsel;

dat gelet op de adviezen die zowel in eerste aanleg als in beroep werden ingewonnen en die allen gunstig waren en op de afwezigheid van bezwaren in het kader van het door het college van burgemeester en schepenen georganiseerde onderzoek in alle redelijkheid de bestreden beslissing heeft genomen;

dat het derde onderdeel van het enig middel bijgevolg ongegrond is en geen aanleiding kan geven tot de bestreden beslissing van 2 mei 2002";

2.3. Overwegende dat verzoeker in zijn memorie van wederantwoord repliceert als volgt :

"2.2.1 Eerste onderdeel

De verzoekende partij heeft in het verzoekschrift tot nietigverklaring reeds duidelijk aangegeven in welk opzicht het bestreden besluit art. 5.1.0 en art. 19 in fine van het K.B. dd. 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen schendt.

De verwerende partij antwoordt dat de beoordeling van de toelaatbaarheid van een vergunningsplichtige inrichting behoort tot haar appreciatiebevoegdheid en de verzoekende partij geen eigen beoordeling kan geven van die toelaatbaarheid.

Hiermee miskent de verwerende partij de kern van het probleem, m.n. dat de verwerende partij de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke ordening in het geheel niet zelf heeft onderzocht. Dit gegeven is des te problematischer als men weet dat er meer dan voldoende concrete elementen wijzen op een onbestaanbaarheid, en minstens op een onverenigbaarheid van de inrichting met de omgeving. Aangezien deze elementen (duidelijke omschrijving van aard van de inrichting, beschrijving van de onmiddellijke omgeving, enz.) niet terug te vinden zijn in het bestreden besluit (evenmin overigens in de verstrekte adviezen), was de verzoekende partij wel verplicht om één en ander zelf te verduidelijken, teneinde Uw Raad toe te laten met kennis van zaken te oordelen.

De rechtspraak die wordt aangehaald door de verwerende partij, betreffende het feit dat Uw Raad zich niet in de plaats mag stellen van de vergunningverlenende overheid waar deze een discretionaire bevoegdheid heeft, belet niet dat de vergunningverlenende overheid de haar toegekende bevoegdheid in eerste instantie op correcte wijze dient uit te oefenen, met name door een eigen beoordeling (en dus niet enkel een verwijzing naar uitgebrachte adviezen) uit te voeren omtrent de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de inrichting. De verzoekende partij heeft op overtuigende wijze aangegeven dat de verwerende partij op dit punt manifest in gebreke is gebleven, hetgeen wel degelijk door Uw Raad kan vastgesteld worden.

Er weze overigens opgemerkt dat de verwerende partij de juistheid van de door de verzoekende partij bijgebrachte gegevens niet betwist. In dat kader

wenst de verzoekende partij nog te benadrukken dat de hinder die hij ondervindt intussen zelfs nog is toegenomen, niet enkel omdat de NV EURORENT haar activiteiten nog heeft opgedreven, maar ook ingevolge de afbraak van de aanpalende woning (door de NV EURORENT), waardoor de woning van de verzoekende partij pal langs het terrein van de NV EURORENT komt te liggen.

Daarenboven heeft de NV EURORENT tot op heden nog steeds geen groenscherm/zichtscherm (noch enige andere soort afsluiting), aangebracht, hetgeen nochtans een essentiële voorwaarde was, zowel voor de dienst ruimtelijke ordening (cfr. advies 30.11.2001) als voor de milieudienst (cfr. advies 04.12.2001), als voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar (advies dd.. 08.02.2002) als voor de Afdeling Milieuvergunningen van AMINAL (advies dd. 08.03.2002), om de milieuvergunning toe te kennen... Ten overvloede weze opgemerkt dat zelfs het plaatsen van een groenscherm geen adequate oplossing biedt voor de visuele hinder die de verzoekende partij ondergaat. De woning van de verzoekende partij is immers dusdanig geconstrueerd dat de woonkamer zich op de eerste verdieping bevindt en het grootste raam uitzicht geeft op het perceel van de NV EURORENT. In die omstandigheden kijkt de verzoekende partij gewoon over de klassieke groenschermen heen. Hieruit blijkt eens te meer dat de concrete maar belangrijke elementen van het dossier niet op zorgvuldige wijze werden onderzocht.

(Ook heeft de NV EURORENT nog steeds niet de vereiste stedenbouwkundige vergunningen en regularisatievergunningen verkregen waarvan sprake in de adviezen van de stedenbouwkundig ambtenaar).

Tenslotte kan de gegrondheid van het eerste onderdeel evenmin met succes bestreden worden met de opmerking van de verwerende partij, dat de inrichting 'bij naleving van de in eerste aanleg opgelegde voorwaarden', wel verenigbaar zou zijn met de bestemming woongebied en met de onmiddellijke omgeving. Deze voorwaarden zijn er immers op gericht om, vanuit milieutechnisch oogpunt, de hinder voor de omwonenden tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Dit betekent echter in het geheel niet dat de inrichting dan ook automatisch bestaanbaar wordt met de bestemming woongebied of verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Wel integendeel, nu de noodzaak om bijzondere voorwaarden op te leggen er precies op wijst dat ook de ruimtelijke inpasbaarheid van de inrichting allesbehalve evident is.

Het eerste onderdeel is gegrond.

2.2.2 Tweede onderdeel

In dit onderdeel heeft de verzoekende partij de schending opgeworpen van de artt. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de materiële motiveringsplicht, en art. 50, 3° VLAREM I.

De verwerende partij minimaliseert de plicht tot formele en materiële motivering door te stellen dat zij aan deze verplichting heeft voldaan door adviezen van 'gespecialiseerde instanties' in te winnen, en dat de sporen hiervan terug te vinden zijn in het bestreden besluit.

Volgens vaste rechtspraak van Uw Raad volstaat het absoluut niet de ingewonnen adviezen in het bestreden besluit weer te geven, maar dienen in het bestreden besluit zelf ook de eigen overwegingen van de beslissingnemende overheid te worden opgenomen.

De verwerende partij stelt weliswaar dat het bestreden besluit ook eigen motieven bevat, maar deze eigen motieven hebben in geen enkel opzicht betrekking op de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied, en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke ordening.

De drie verwijzingen die de verwerende partij opsomt, zijn dan ook volstrekt niet pertinent.

Zo is het feit dat er een openbaar onderzoek werd georganiseerd, nietszeggend voor wat de problematiek van de stedenbouwkundige beoordeling betreft.

Ook het (dan nog slechts onvolledig) antwoord van de verwerende partij op de grieven van de verzoekende partij inzake lawaaihinder, heeft slechts

betrekking op de milieutechnische aanvaardbaarheid van de inrichting, niet op de ruimtelijke inpasbaarheid. Doordat de verzoekende partij in zijn beroepschrift expliciet gewag maakt van het feit dat de inrichting niet thuishoort in een woonzone, zonder dat de verwerende partij hierop reageert, vormt het bestreden besluit een schending van art. 50,3° VLAREM I.

Ten derde is ook de verwijzing naar de opgelegde voorwaarden, en de stelling dat de activiteiten ter plaatse weinig gevaar kunnen opleveren, - los van de vraag of dit juist is - in geen enkel opzicht relevant voor de stedenbouwkundige beoordeling.

Daarenboven moet de verzoekende partij vaststellen dat geen van de adviserende instanties een grondige en voldoende concrete beoordeling van de stedenbouwkundige bestaanbaarheid en verenigbaarheid van de inrichting heeft doorgevoerd.

De verwerende partij schiet dus wel degelijk op alle vlakken tekort, zoals overigens reeds uitvoerig werd bevestigd in het auditorsverslag en in het schorsingsarrest nr. 113.949 dd. 19.12.2002 van Uw Raad :

'(...)

Uit bovenstaande motivering blijkt dat op het vlak van de toetsing van de aanvraag aan de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving het bestreden besluit enkel vermeldt dat 'vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten, gesteld kan worden dat de uit te voeren activiteiten, die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, verenigbaar zijn met de voorschriften die gelden voor bovenvermeld gebied'. Voor het overige heeft de motivering betrekking op aspecten die volgens de verwerende partij opvolging verdienen in het kader van de beoordeling van de vereiste stedenbouwkundige vergunningen en op de aanvaardbaarheid van het bedrijf vanuit milieutechnisch oogpunt.

Uit de gegeven motivering blijkt niet dat de verwerende partij de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de inrichting concreet heeft onderzocht. Uit de vermelding dat de activiteiten 'vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten (...) verenigbaar zijn' blijkt zulke concrete toetsing in elk geval niet wegens het te algemeen en te stereotiep en daarom nietszeggend karakter ervan. De overweging in het bestreden besluit dat voor de activiteiten 'geen verbodsbepalingen voorzien zijn' - voor zover die vermelding al betrekking heeft op stedenbouwkundige toetsing van de aanvraag (schijnbaar wordt immers gealludeerd op de in de milieuwetgeving voorkomende verbods- en afstandsregels voor bepaalde hinderlijke inrichtingen) impliceert geenszins dat de inrichting voldoet aan de in art. 5.1.0 van het inrichtingsbesluit gestelde voorwaarden.'

(...)

Ook het tweede onderdeel is kennelijk gegrond.

2.2.3 Derde onderdeel

Het bestreden besluit schendt het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij betwist niet dat de verwerende partij alle nodige adviezen heeft ingewonnen, en dat de beroepsprocedure, vanuit louter formeel oogpunt, prima facie correct is verlopen.

Dit gegeven(s) is echter niet voldoende om te stellen dat de verwerende partij op voldoende diligente wijze over het beroep van de verzoekende partij, en daarmee over de vergunning op zich, heeft geoordeeld.

De verwerende partij tracht zich terzake ten onrechte te verschuilen achter het feit dat zij adviezen heeft ingewonnen, en deze heeft opgenomen in het bestreden besluit. Zoals in het eerste en tweede onderdeel werd toegelicht, ontbreekt immers de eigen beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid door de verwerende partij. In tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij voorhoudt, is er dus geen sprake van enige pertinente belangenafweging.

Door tenslotte de zorgvuldigheidsplicht te beperken tot de zorg om het besluit van een correcte inhoud te voorzien, wordt dit algemeen beginsel van behoorlijk bestuur op ongerechtvaardigde wijze uitgehold. In de mate overigens dat de verstrekte gegevens onvolledig zijn, is er hoedanook sprake van een niet

correcte inhoud van het bestreden besluit, zodat ook dit argument van de verwerende partij geen stand houdt.

In deze context kan het optreden van de verwerende partij ook bezwaarlijk als redelijk worden aanzien, zodat ook het redelijkheidsbeginsel wordt geschonden;"

2.4. Overwegende dat de tussenkomende partij het middel in haar verzoekschrift tot tussenkomst als volgt weerlegt :

"2.1. Met betrekking tot het eerste onderdeel

15. Art. 5.1.0 en art. 19 in fine van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zouden geschonden zijn, quod non.

Het betreffende artikel vermeldt twee redenen waarom handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf niet kunnen worden toegelaten in een woongebied. Dit is enerzijds wanneer een bedrijf, omwille van zijn activiteiten en om redenen van goede ruimtelijke ordening, moet worden afgezonderd en dus niet in dat gebied kan bestaan en anderzijds wanneer dit bedrijf onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Voor de beoordeling van de onmogelijke coëxistentie moet rekening gehouden worden met de aard en de omvang van het bedrijf, die zijn inplanting in het betrokken woongebied onmogelijk maken, en dit hetzij omwille van zijn wezenlijk hinderlijk karakter, hetzij omwille van de eigen kenmerken van het woongebied. (R.v.St. nr. 77.988, 6 januari 1999).

De vergunningverlenende overheid heeft dit gegeven in acht genomen.

16. Gezien alle andere activiteiten en inrichtingen uit de milieuvergunningsaanvraag van Tussenkomende partij slechts behoren tot Klasse 3 en daardoor slechts een meldingsplicht inhouden, diende de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van (on)verenigbaarheid slechts één activiteit of inrichting in acht te nemen met name 'het stallen en wassen van eigen voertuigen'.

Er werd een vergunning aangevraagd en verkregen voor maximaal 15 voertuigen en maximaal 45 aanhangwagens. De omvang van deze bedrijvigheid is aldus beperkt.

Het loutere stallen en wassen van eigen voertuigen is evenmin intrinsiek hinderlijk.

Het woongebied waar Tussenkomende partij haar inrichting wil exploiteren is een 'gewoon' woongebied en heeft derhalve geen bijzonder karakter.

Verzoekende partij noemt de betreffende woonomgeving een 'rustige residentiële woonwijk'.

Deze kwalificatie strookt niet met de werkelijkheid. Eén derde van de percelen in de Wielerbaanstraat wordt benomen door nijverheid (zie bijlage 4).

Op de percelen met nrs. 45w132,45c128,46y73 en 45b128 gelegen aan de Wielerbaanstraat is de NV MALLANTS actief. De NV MALLANTS handelt in bouwmaterialen.

17. De AFDELING ROHM-LIMBURG van AROHM is in haar advies van 8 februari 2002 eveneens omstandig ingegaan op de verenigbaarheid van de vergunde inrichting met de onmiddellijke omgeving en haar bestaanbaarheid met de bestemming woongebied.

18. De Raad van State heeft bepaald dat moet beoordeeld worden of de betreffende coëxistentie al dan niet onmogelijk is.

'Onmogelijk' betekent : op geen enkele wijze, onder geen enkele voorwaarde mogelijk.

Uit nergens blijkt de onmogelijkheid van de coëxistentie van de inrichting van Tussenkomende partij met de onmiddellijk(e) omgeving, noch de onbestaanbaarheid met de bestemming woongebied.

De coëxistentie wordt zelfs mogelijk gemaakt door de bijzondere voorwaarden en preventieve maatregelen die door de vergunningverlenende overheid worden opgelegd.

Zo zullen onder meer afschermende groenschermen worden geplaatst door Tussenkommende partij.

19. Bovendien werd door Tussenkommende partij een bijkomend perceel (met nr. 45/t/93) aangekocht ten einde het laden en lossen en het stapelen van voorwerpen op een meer ordentelijke wijze te laten verlopen hetgeen de buurt alleen maar ten goede komt.

Voorts werden voor de gebouwen waarin Tussenkommende partij de betreffende inrichting wil exploiteren de noodzakelijke stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd.

Het eerste onderdeel van het enige middel van Verzoekende partij is dan ook niet ernstig.

2.2. Met betrekking tot het tweede onderdeel

20. Verzoekende partij stelt dat Verwerende partij de op haar rustende motiveringsplicht heeft geschonden zoals neergelegd in art. 50, 3° van VLAREM I en de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijkke motivering van bestuurshandelingen.

Art. 50, 3°, b) bepaalt dat de Bestendige Deputatie van de provincie binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het beroep uitspraak doet over dit beroep en dat deze uitspraak een gemotiveerde beslissing omvat over de aanspraken en bezwaren die door de indieners van het beroep werden gesteld.

21. De motiveringsplicht heeft tot doel aan de betrokkene een inzicht te geven van de motieven op basis waarvan de bestendige deputatie haar beslissing heeft genomen (R.v.St. nr. 90.096, 9 oktober 2000).

De motiveringsplicht geldt voor de feitelijke en juridische overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen. De beslissing nemende overheid moet ingewonnen adviezen in overweging nemen en haar beslissing moet daarvan de sporen dragen (R.v.St., nr. 89.919, 29 september 2000).

22. In tegenstelling tot wat Verzoekende partij beweert, heeft Verwerende partij haar beslissing omstandig gemotiveerd en is deze motivering ook opgenomen in het overwegend gedeelte van haar beslissing.

21 (sic). Verwerende partij heeft het advies ingewonnen van drie onafhankelijke instanties die uitermate bevoegd zijn om ter zake betrouwbaar en correct advies te verlenen.

Het betreft hier de Afdeling Milieuvergunningen van AMINAL en de Afdeling ROHM - Limburg van AROHM.

De overwegingen van beide instanties werden omstandig opgenomen in het overwegend gedeelte van de beslissing van Verwerende partij.

Een administratieve overheid schendt de motiveringsplicht niet door naar een advies te verwijzen, op voorwaarde dat de bestuurde kennis heeft van dit advies en op die manier op de hoogte is van de motieven van de beslissing (R.v.St., nr. 75.389, 22 juli 1998).

Bij het nemen van haar beslissing heeft Verwerende partij deze gunstige adviezen van zowel de Afdeling Milieuvergunningen van AMINAL als de Afdeling ROHM - Limburg van AROHM, ook systematisch gevolgd.

Verwerende partij heeft geen beslissing genomen tegen welk advies van welke adviesverlenende instantie ook in.

Ook het advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie werd door Verwerende partij ingewonnen.

Dat deze Provinciale Milieuvergunningscommissie op 2 april 2002 een gunstig advies uitbracht (en bijgevolg de niet-inwilliging van het beroep adviseerde) werd eveneens opgenomen in het overwegend gedeelte van de Bestreden beslissing.

22 (sic). Naast de adviezen van onafhankelijke instanties zijn in het overwegend gedeelte van de Bestreden beslissing uiteraard ook heel wat overwegingen van Verwerende partij zelf opgenomen.

Dat de burgemeester van Leopoldsburg een samengesteld dossier heeft opgemaakt, conform art. 19 VLAREM I, waaruit blijkt dat het openbaar onderzoek heeft plaatsgehad van 3 oktober 2001 en 2 november 2001 en dat tijdens het onderzoek geen bezwaren werden ingediend, maakt eveneens deel uit van de motivering waarop de Bestreden beslissing is gestoeld.

De motieven van de Bestreden beslissing blijken dan ook duidelijk uit de bestreden beslissing zelf.

Wie de motieven van de bestreden beslissing blijkt te kennen, kan zich niet nuttig op de schending van de formele motiveringsplicht beroepen. (R.v.St., nr. 51.004, 28 december 1994). Verzoekende partij, die de motieven van de Bestreden beslissing kent kan zich dus niet beroepen op dit onderdeel van het door haar ingeroepen middel.

Verwerende partij heeft de formele noch de materiële motiveringsplicht geschonden.

Art. 50, 3° van VLAREM I werd evenmin geschonden.

Het tweede onderdeel van het enige middel van Verzoekende partij is dan ook evenmin ernstig.

2.3. Met betrekking tot het derde onderdeel

23 (sic). Verwerende partij zou de beginselen van behoorlijk bestuur hebben geschonden m.n. het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel - quod non.

24 (sic). In de loop van de milieuvergunningsprocedure hebben verschillende instanties hun advies uitgebracht.

In eerste aanleg (milieuvergunningsaanvraag voor college van Burgemeester en schepenen van Leopoldsburg) hebben volgende instanties gunstig geadviseerd :

- de gemeentelijke brandweer (15 oktober 2001)
- de gemeentelijke milieudienst (4 december 2001)
- het schepencollege zelf heeft op 27 december 2001 gunstig beslist.

n.a.v. het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

In tweede aanleg (beroep bij bestendige deputatie van provincie Limburg) hebben volgende instanties gunstig geadviseerd :

- de afdeling milieuvergunningen van AMINAL (7 maart 2002)
- de afdeling ROHM-Limburg van AROHM (8 februari 2002)
- de Provinciale Milieuvergunningscommissie (2 april 2002)
- de bestendige deputatie heeft het beroep van Verzoekende partij dan ook niet ingewilligd (2 mei 2002).

Verwerende partij heeft een beslissing genomen die wordt ondersteund door een gunstig advies van 5 onafhankelijke bevoegde instanties.

Verwerende partij heeft een beslissing genomen in de lijn van het gebrek aan bezwaren tijdens het openbaar onderzoek van 3 oktober 2001 tot en met 2 november 2001.

Alle overwegingen en motieven werden integraal gevolgd door Verwerende partij.

Verwerende partij is dan ook zorgvuldig en redelijk te werk gegaan.

De beginselen van behoorlijk bestuur, m.n. het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel werden dan ook niet geschonden.

Het derde onderdeel van het enige middel van Verzoekende partij is dan ook evenmin ernstig.

Het enige middel van Verzoekende partij is ongegrond en niet ernstig";

dat zij in haar aanvullende memorie nog beklemtoont dat aangezien de uitgebrachte adviezen unaniem gunstig waren en die adviezen in het bestreden besluit worden weergegeven, er voor de verwerende partij geen aanleiding bestond om zelf over te gaan tot een "diepgaande analyse" omtrent de bestaanbaarheid en verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving;

2.5.1.1. Overwegende dat de bovenstaande argumenten als volgt worden beoordeeld :

Er wordt niet betwist dat de inrichting volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, gelegen is in een woongebied.

Artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt :

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving".

Deze bepaling houdt in dat inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid dient rekening gehouden te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark).

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

2.5.1.2. Het bestreden besluit is als volgt gemotiveerd :

"Overwegende dat, vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten, gesteld kan worden dat de uit te voeren activiteiten, die het voorwerp

zijn van de vergunningsaanvraag, verenigbaar zijn met de voorschriften die gelden voor bovenvermeld gebied;

dat de aandacht van de exploitant wèl moet gevestigd worden op het feit dat de vereiste stedenbouwkundige vergunningen, waarin de nodige aandacht moet worden geschonken aan afschermdende groenschermen, nog moeten worden bekomen;

dat dit echter een aangelegenheid is welke moet geregeld en opgevolgd worden in het kader van de wet op de stedenbouw;

dat hieromtrent wèl nog kan worden verwezen naar artikel 5 van het milieuvergunningsdecreet waarin de koppeling tussen milieu- en bouwvergunning wordt geregeld, dat hierin staat bepaald dat de milieuvergunning voor een inrichting waarvoor een bouwvergunning nodig is geschorst blijft zolang deze laatste niet is verleend;

Overwegende dat het voorwerp van dit beroependossier de exploitatie betreft van een inrichting voor de verhuur van machines, gereedschappen aan de industrie, vakman en doe-het-zelver;

dat voor deze activiteiten geen verbodsbepalingen voorzien zijn en bijgevolg ter plaatse kunnen worden geëxploiteerd;

dat exploitant bovendien, door de aankoop en de afbraak van de woning op perceelnr. 45 t 93, de bedoeling heeft om het laden en lossen en het stapelen van voorwerpen op een meer ordentelijke wijze te laten verlopen hetgeen de buurt alleen maar ten goede komt;

Overwegende dat de argumenten van de beroeper niet kunnen worden weerhouden; dat in het vergunningsbesluit van het schepencollege, naast de algemene en sectorale bepalingen van V1arem II, nog bijkomende bijzondere voorwaarden werden opgelegd om de hinder afkomstig van de vergunningsplichtige activiteiten tot een aanvaardbaar niveau te beperken; dat uit het onderzoek duidelijk blijkt dat bij strikte naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden deze inrichting op een milieu verantwoorde wijze kan worden uitgebaat;

Overwegende dat, rekening houdend met het voorgaande, er voldoende aanwijzingen zijn om aan te nemen dat de uitvoering van de aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten ter plaatse weinig hinder en/of gevaar zullen opleveren voor de buurt en het milieu aldaar;

Overwegende dat het daarom past het ingediende beroep niet in te willigen en de omstreden beslissing, d.d. 27 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van Leopoldsbuurg, te bevestigen;

Gelet op de door de adviserende diensten voorgestelde en in het besluit van het schepencollege opgelegde exploitatievoorwaarden die, mits ze worden nageleefd, van aard zijn om het gevaar, de ongezondheid en/of hinder binnen de voor de buurt aanvaardbare perken te houden";

2.5.1.3. Uit de bovenstaande motivering blijkt dat op het vlak van de toetsing van de aanvraag aan de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving het bestreden besluit enkel vermeldt dat "vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en -ruimtelijke aspecten, gesteld kan worden dat de uit te voeren activiteiten, die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, verenigbaar zijn met de voorschriften die gelden voor bovenvermeld gebied".

Voor het overige heeft de motivering betrekking op aspecten die volgens de verwerende partij opvolging verdienen in het kader van de beoordeling van de vereiste stedenbouwkundige vergunningen en op de aanvaardbaarheid van het bedrijf vanuit milieutechnisch oogpunt.

Uit de gegeven motivering blijkt niet dat de verwerende partij de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de inrichting concreet heeft onderzocht.

Uit de vermelding dat de activiteiten "vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten (...) verenigbaar zijn" blijkt zulke concrete toetsing in elk geval niet wegens het te algemeen en te stereotiep en daarom nietszeggend karakter ervan.

In die redengeving valt immers geen concreet feitelijk gegeven te bespeuren met betrekking tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving.

De overweging in het bestreden besluit dat voor de activiteiten "geen verbodsbepalingen voorzien zijn" - voor zover die vermelding al betrekking heeft op de stedenbouwkundige toetsing van de aanvraag (schijnbaar wordt immers gealludeerd op de in de milieuwetgeving voorkomende verbods- en afstandsregels voor bepaalde hinderlijke inrichtingen) - impliceert geenszins dat de inrichting voldoet aan de in artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit gestelde voorwaarden.

2.5.2. De argumenten die de verwerende partij in haar memorie van antwoord aanbrengt kunnen niet worden bijgetreden.

- De Raad van State vermag wel degelijk na te gaan of de vergunningverlenende overheid haar plicht tot het onderzoek van de bestaanbaarheid en de met de onmiddellijke omgeving verenigbaarheid van de inrichting heeft nageleefd en haar vergunningsbeslissing op dat vlak afdoende heeft gemotiveerd.
- De gunstige adviezen van de afdeling Milieuvergunningen en van de afdeling Ruimtelijke Ordening werden wel overgenomen in de aanhef van het bestreden besluit. Evenwel werd nergens gesteld dat de verwerende partij de daarin vervatte overwegingen tot de hare maakte. Bovendien bevatten die adviezen evenmin enige redengeving, waaruit een afdoende planologische toetsing van de aanvraag blijkt.

Wat het advies van de provinciale Milieuvergunningscommissie betreft, beperkt het bestreden besluit zich tot de vermelding dat dit advies gunstig is;

- De vaststelling dat tijdens het openbaar onderzoek van de aanvraag geen bezwaren werden ingediend ontslaat de vergunningverlenende overheid niet van haar plicht tot planologische toetsing van de aanvraag.
- De motivering in het bestreden besluit aangaande de lawaaihinder kadert binnen de milieuhygiënische beoordeling van de vergunningsaanvraag. De overwegingen in het bestreden besluit met betrekking tot de aanvaardbaarheid van die hinder bij strikte naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden zijn dan ook niet relevant in het licht van de door de verzoekende partij aangevoerde grieven;

2.5.3. De argumenten die de tussenkomende partij doet gelden kunnen evenmin worden bijgetreden.

- Vooreerst diende de verwerende partij bij haar onderzoek naar de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de inrichting wel degelijk uit te gaan van de volledige inrichting, inclusief de meldingsplichtige onderdelen ervan. Bovendien blijkt uit het hierboven onder punt 2.5.1.3. gestelde dat in de motivering van het bestreden besluit zelfs geen planologische toetsing van de aan de vergunningsplicht onderworpen onderdelen van de inrichting valt te bespeuren, zodat het aangevoerde argument zelfs niet terzake doet.
- De bewering dat het betrokken woongebied slechts "gewoon" zou zijn en geen "bijzonder" karakter zou hebben -daargelaten de vraag of die door de tussenkomende partij gegeven kwalificatie de juiste is- en de bewering dat "de onmogelijkheid van de coëxistentie" met het woongebied nergens uit blijkt, maken een post factum motivering uit die niet in aanmerking kan worden genomen en doet geen afbreuk aan de vaststelling dat het bestreden besluit op het vlak van de planologische aanvaardbaarheid van de inrichting onvoldoende gemotiveerd is.
- Om dezelfde reden als sub 2.5.2. uiteengezet kan de tussenkomende partij evenmin met goed gevolg verwijzen naar de adviezen uitgebracht door de afdeling Milieuvergunningen, de afdeling Ruimtelijke Ordening en de provinciale Milieuvergunningscommissie;

2.5.4. Overwegende dat uit wat voorafgaat blijkt dat het middel in de besproken mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 2 mei 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep dat o.m. Benoit BOONS had ingesteld tegen het besluit van 27 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg houdende het verlenen aan de n.v. EURORENT van de vergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de verhuur van machines en gereedschappen, gelegen aan de Diestersteenweg 144 te Leopoldsburg, ongegrond wordt verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 175 euro, komen ten laste van het Vlaams Gewest.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertig maart tweeduizend en vier, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.